

Etagenwohnung in Weener



*****Neu kalkuliert*** ***2,5-Zimmer-ETW im hochwertig saniertem MFH*****



Objekt-Nr. AFP-00382

Etagenwohnung

Verkauf: 95.000 €

Ansprechpartner:
Dieter Viol
Telefon: 04955 9269800
Mobil: 0176 39030839

26826 Weener
Niedersachsen

Baujahr	1977
Zimmer	2,50
Wohnfläche	60,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	19.10.2024
Zustand	Modernisiert
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schön aufgeteilte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung sucht ab sofort einen neuen Eigentümer!

Auf 60qm Wohnfläche kann diese Wohnung mit 2,5 Zimmer, einem Bad, einer Küche mit Kochmöglichkeit und einem Balkon dienen.

Zu der Wohnung gehören zwei Garagen und ein abschließbarer Kellerraum.

Der Kaufpreis ist von 105.000,00 inkl. der zwei Garagen, auf 95.000,00 € Festpreis zzgl. Courtage - 3,57 % inkl. MwSt. neu kalkuliert worden

Zu alledem wurde sie aufwendig und energetisch sinnvoll saniert.

Das Bad wurde komplett neu gemacht, die Fußböden und die Fenster sind neu und einen neuen Anstrich hat die Wohnung auch bekommen.

Generell wurde das gesamte Objekt ebenfalls saniert.

Im Jahr 2021/22 wurde die Fassade umfangreich gedämmt und neu verputzt, sowie hat das Gebäude ein neues Dach bekommen und eine verbrauchsarme Brennwertheizung wurde in 2019 installiert.

Zurzeit ist diese Wohnung vermietet und hat eine Jahresnettokaltmiete von 4.560,00 €.

Die durchschnittliche Kaltmiete lt. aktuellem Mietspiegel liegt bei 8,19 €/qm, somit wäre eine Anpassung der Mieten durchaus möglich oder kann die Wohnung auch selbst nutzen.

Haben wir Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt?

Dann melden Sie sich einfach auf dies Angebot bei uns.

Wir freuen uns Sie!

Ausstattung

Aktion:

Bei Kauf beider Wohnungen im Paket (Whg. 10 und 12) gewähren die Eigentümer einen Nachlass von 20.000,00 € - d.h - 145.000,00 € für die angebotenen Wohnungen 10 und 12!

Wohnung 12

- 2,5 Zimmer
- 60 qm Wohnfläche zzgl. Balkon und Kellerraum
- 2. Etage
- Jahresnettokaltmiete - 4.560,00 €
- Zwei Garagen
- Garagenmiete - 960,00 €

Komplett saniert Wohnung:

- neue Fußböden
- neue Fenster
- neues Badezimmer
- neuer Anstrich in allen Räumen
- neue Heizung.
- durchschnittliche Kaltmiete lt. aktuellem Mietspiegel liegt bei 8,19 €/qm
- > Kaufpreis - aktuell 105.000,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
- >Courtage - 3,57 % inkl. MwSt.

Der neue Energieausweis ist in Auftrag gegeben und wird umgehend nach Erhalt veröffentlicht.

***Informationen zum Exposee und Kaufpreis*:**

Jeder Interessent, der eine ordnungsgemäße Anfrage stellt, erhält umgehend nach Anfrage einen Link zu unserem Webexposee. Das komplette Exposee mit allen Bildern und Objektunterlagen öffnet sich nach Ihrer Freigabe der Widerrufsbelehrung, Datenschutzerklärung und Kenntnisnahme der Provisionshöhe und Zahlung nach der Kaufvertragsbeurkundung. Ein Provisionsanspruch/Verlangen besteht grundsätzlich erst nach erfolgreicher Vermittlung des Objekts und nach erfolgter notarieller Beurkundung des Kaufvertrags.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Datenschutzgründen erst nach Ihrer Freigabe der Datenschutzerklärung und Widerrufsbelehrung in unserem Webexposee weitere objektbezogene Informationen erhalten. Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie somit umgehend per Mail den Link zu unserem Webexposee. Dort erhalten Sie auf der ersten Seite die notwendigen Instruktionen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Der hälftige Anteil der Käuferprovision beträgt 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises und ist fällig bei Beurkundung des Kaufvertrags. Wir gewähren ein Zahlungsziel von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Das neue Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten nach § 656c BGB findet hier Anwendung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit der Verkäuferseite abgeschlossen.

Ihre Ansprechpartnerin bei A.F.P. Immobilien Gruppe Viol:

Thea Groenewold und / oder Dieter Viol

Tel: 04955 - 92 69 800

Mobil: 0172 – 919 181 3

Mobil: 0176 -0390 308 39

Mail: thea.groenewold@afp.immo

Mail: dieter.viol@afp.immo

Impressum:

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol

Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen

Inhaber: Dieter Viol

Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch die Industrie- u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr. 4 - 26721 Emden

Steuernummer: 60/145/00468

USt-ID: DE325427047

Mail: buero@afp.immo

Web: www.afpimmobilien.de

Jede/r Lizenzmakler/In arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilien Gruppe Viol.

Innerhalb der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol firmieren die A.F.P. Immobilien Viol, A.F.P. Immobilienservice Viol, A.F.P. - Hausverwaltung, A.F.P. - Hauswartservice.

Rechtlich eigenständige Lizenzmakler innerhalb der Gruppe sind: A.F.P. - Geerds Immobilien, A.F.P. - Lengert Immobilien sowie die V.G.L. Immobilien An- u. Verkauf GbR.

Sie möchten Ihre jetzige Immobilie verkaufen oder vermieten und suchen einen engagierten Partner für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie? Gern bieten wir Ihnen unsere professionelle Dienstleistung an! Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Termin mit uns.

Sonstiges: Wichtiger Hinweis:

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Rückfragen zu vermeiden, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

Für Inhalte und Informationen Dritter übernimmt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol keine Haftung.

Insbesondere schließt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben.

Der hälftige Anteil der Käuferprovision beträgt 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises und ist fällig bei Beurkundung des Kaufvertrags. Wir gewähren ein Zahlungsziel von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Das neue Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten nach § 656c BGB findet hier Anwendung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit der Verkäuferseite abgeschlossen.

Lage

Objektadresse: Ahornstr. 1 - 26826 Weener - 1. Etage.

Weener ist eine Kleinstadt in Ostfriesland im Nordwesten des deutschen Landes Niedersachsen. Es ist die einzige Stadt der historischen Region Rheiderland und erstreckt sich linkerseits der Ems.

Aller Versorgungseinheiten des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Diese Mehrfamilienhaus befindet sich in einer Wohnsiedlung und direkt neben dem Haus befindet sich ein großer Spielplatz für Kinder.

Courtage

3,57 %

Hinweis: Der hälftige Anteil der Käuferprovision beträgt 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises und ist fällig bei Beurkundung des Kaufvertrags. Wir gewähren ein Zahlungsziel von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung, bzw. bei notarieller Aufforderung der Kaufpreiszahlung. Das neue Gesetz zur Verteilung der Maklerkosten nach § 656c BGB findet hier Anwendung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit der Verkäuferseite abgeschlossen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Whg. 12

Exposé - Galerie



Whg. 12



Whg. 12



Whg. 12

Exposé - Galerie



Whg. 12



Whg. 12

Exposé - Galerie



Whg. 12